

Objektnummer 051-2026-117

Charmantes Landhaus mit großem Grundstück und Weideland in idyllischer Lage von Moormerland-Veenhusen!

Eckdaten

Kaufpreis

269.000,00 €

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

Wohnfläche	183,0 m²
Grundstücksfläche	8.417,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	6,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1925
Zustand	Gepflegt
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	20.06.2036
Energiebedarf	270.30
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr	1925
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

Lage

Sie möchten in einer der besten Lagen Moormerlands wohnen? Dann sind Sie hier genau richtig! Diese beliebte, kleine Seitenstraße in der Ortschaft Veenhusen ist nur wenige Minuten vom Ortszentrum entfernt und trotzdem sehr ruhig gelegen. Kindergärten, Schulen, weiterführende Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Freizeitmöglichkeiten, etc. befinden sich im Ort und sind auch per Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen. Die Freie Christliche Schule Ostfriesland befindet sich ebenso in angenehmer Entfernung.

Dort wohnen wo andere Urlaub machen! Genießen Sie die Vorzüge des wunderschönen Ostfrieslands mit den hier so typischen Fehnlandschaften! Die Gemeinde Moormerland finden Sie im Städtedreieck Leer, Emden und Aurich. Dieses macht den Standort auch für Berufspendler so attraktiv! Die nächste Zufahrt zur A 31/28 erreichen Sie ebenfalls in nur wenigen Autominuten.

Objektbeschreibung

Dieses charmante Landhaus vereint den besonderen Charakter eines alten Fehnhauses mit viel Platz, zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten und einer außergewöhnlich ruhigen Lage.

Das ursprüngliche Fehnhaus wurde ca. 1925 erbaut, wobei das genaue Baujahr nicht bekannt ist. Im Laufe der Jahrzehnte wurde die Immobilie kontinuierlich erweitert und an die Bedürfnisse ihrer Bewohner angepasst. So entstand beispielsweise ca. 1977 ein großzügiger Wohnbereich als erster Anbau, während ca. 1993 ein weiterer Wohnraum ergänzt wurde. Dadurch präsentiert sich das Landhaus heute als äußerst vielseitige Immobilie mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Dank der durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Immobilie sowohl als großzügiges Einfamilienhaus als auch für das Mehrgenerationenwohnen oder die Nutzung als Zweifamilienhaus. Auch die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach lässt sich hier hervorragend verwirklichen. Die Immobilie wurde über viele Jahre hinweg stets gepflegt und laufend instand gehalten. Bereits durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen umfassen unter anderem die Erneuerung der Heizungsanlage ca. 2007 sowie die Sanierung des Badezimmers im vorderen Wohnbereich ca. 2007. Die Immobilie verfügt über eine eigene Kläranlage (3-Kammer-System). Die solide Bausubstanz bietet eine hervorragende Grundlage für weitere individuelle Modernisierungen und persönliche Gestaltungsideen. Die außergewöhnliche Lage macht diese Immobilie zu etwas ganz Besonderem. Umgeben von weitläufigen Grünflächen und ohne direkte Nachbarn bietet sie Privatsphäre und einen freien Blick über das eigene Land. Ein Ort für alle, die Natur, Freiheit und das Leben im Grünen schätzen.

Der vordere Bereich des Erdgeschosses verfügt über einen Flur, Diele, Küche, Wohnzimmer, Hauswirtschaftsraum/Waschküche sowie ein Badezimmer. Über den Hochkeller gelangt man in den hinteren Teil des Hauses, der ebenfalls über einen Flur, Diele, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

und ein Badezimmer verfügt. Im Dachgeschoss befinden sich sowohl im vorderen als auch im hinteren Gebäudeteil jeweils ein Flur sowie zwei weitere Zimmer.

Auch im Außenbereich stehen Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur Verfügung. Eine Garage mit Satteldach sowie eine weitere Garage mit Flachdach bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge, Maschinen oder Hobbyzwecke. Das ehemalige Backhaus eignet sich hervorragend als Werkstatt, Lagerfläche oder kreativer Arbeitsraum. Ergänzt wird das Angebot durch ein Nebengebäude aus dem Jahr ca. 1968 mit zwei Abstellräumen und einem Hühnerstall. Die überdachte Terrasse lädt dazu ein, die Umgebung zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Das wahre Highlight dieser Immobilie ist jedoch das großzügige Grundstück mit seinem liebevoll angelegten Garten und das angrenzende Weideland. Ob Tierhaltung, Selbstversorgung, Hobbylandwirtschaft oder einfach der Wunsch nach viel Platz und Freiheit, hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten zur Verwirklichung persönlicher Wohn- und Lebensträume. Die seltene Kombination aus einem grundsoliden Wohnhaus, umfangreichen Nebengebäuden, eigenem Land und einer traumhaften Lage macht dieses Angebot besonders attraktiv. Eine Immobilie mit Charakter, Geschichte und Potenzial zu einem fairen Preis! Ideal für alle, die das Leben auf dem Land schätzen und auf der Suche nach einem Zuhause mit viel Freiraum und Entwicklungsmöglichkeiten sind.

Ein Energieausweis lt. EnEv ist in Vorbereitung!

Die Immobilie wird ungeräumt übergeben.

**Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!
Keine zusätzliche Käuferprovision!**

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

Ausstattung

- **Kunststofffenster mit Isolierverglasung**
- **Gaszentralheizung (Fabrikat: Viessmann mit Speicher, Bj. ca. ????)**
- **Fußbodenerwärmung im Badezimmer**
- **Außenjalousien**
- **Einbauküche**
- **Badezimmer I (Dusche, Waschbecken und Toilette)**
- **Badezimmer II (Badewanne, Waschbecken und Toilette)**
- **Hochkeller**
- **Kläranlage (3-Kammer-System)**
- **Satteldachgarage**
- **Flachdachgarage**
- **Backhaus (Abstellraum)**
- **Nebengebäude mit 2 Abstellräumen und Hühnerstall**
- **überdachte Terrasse**
- **großer Garten mit Weideland**
- **Rückwertig unverbaut**

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

Sonstiges

Sollten Sie an unserem Angebot grundsätzliches Interesse haben, so stehen wir Ihnen gern in einem persönlichen Gespräch mit weiteren Informationen zur Verfügung.

Bei Erwerb des vorstehend genannten Objektes ist von Ihnen als Käufer KEINE PROVISION zu zahlen. Die Notar- und Gerichtskosten sowie die Grunderwerbsteuer sind vom Käufer zu zahlen.

Mit dieser Verkaufsaufgabe bieten wir Ihnen das vorbezeichnete Objekt und zugleich unsere Dienste als Makler an. Kaufverhandlungen führen Sie bitte ausschließlich mit uns. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben richtig bzw. vollständig sind und dass das Objekt im Augenblick des Zugangs eines schriftlichen Kaufangebots noch verfügbar ist. Irrtum bleibt ausdrücklich vorbehalten. Der Inhalt ist vertraulich. Sie dürfen daher weder das Angebot noch Einzelheiten daraus an Dritte ohne unsere Einwilligung weitergeben. Bei Verstoß hiergegen haftet der Empfänger für den entstandenen Schaden.

Dieses Angebot wurde nach Angaben des Eigentümers erstellt. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir nicht. Sollte Ihnen das Objekt bekannt sein, informieren Sie uns bitte schriftlich innerhalb von 2 Tagen.

Unsere Datenschutzbestimmungen (DSGVO) finden Sie auf unserer Homepage www.feldhuis.de/datenschutz-php/

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

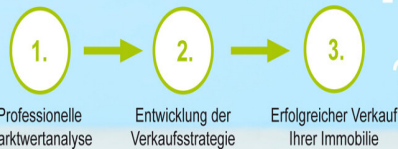


LIEBER GLEICH ZUM PROFI!

Was ist Ihre Immobilie wert?

Risiken beim Immobilienverkauf vermeiden!

In 3 Schritten zum Immobilienverkauf



Wir erstellen außerdem:

Wertermittlungen und Gutachten für Familienangelegenheiten!



Tel: 04954 - 95 96 0 • www.feldhuis.de • info@feldhuis.de

